



## 90763 Fürth

Nähe Zentrum! Oberste Etage! Freie 2-Zimmer-ETW inkl. TG-Duplexparker!



**179.000 €**

Kaufpreis

**48,93 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**bornemann immobilien**

bornemann immobilien Frau Angela Bornemann

Tel.: +49 911 206390

[office@bornemann-immobilien.de](mailto:office@bornemann-immobilien.de)



### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	48,93 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1

### Zustand

Baujahr	1993
---------	------

### Preise & Kosten

Kaufpreis	179.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inklusive

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	28.12.2018
gültig bis	27.12.2028
Baujahr (Haus)	1993
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	114,5
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	D



## Ausstattung

### Allgemein

Abstellraum	✓
Dachboden	✓

### Befuerung

Gas	✓
-----	---

### Stellplatzart

Duplex-Garage	✓
---------------	---

### Bad

Wanne	✓
-------	---

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

## Beschreibung zur Ausstattung

- Wohn-, Schlafzimmer und Flur Laminatböden
- Küche PVC-Boden (Holzoptik)
- Bad mit Badewanne (Glasabtrennung), WC, Waschbecken und neuwertiger Waschmaschine
- raumhoch weiß gefliest, Bodenfliesen ebenfalls weiß
- weiße Holz-Isolierglasfenster mit Rollläden
- weiße Türen
- Einbauküche mit hellen Holzfronten und Esstisch mit zwei Stühlen
- Schlafzimmer mit Kleiderschrank
- Gas-Zentralheizung (2019 erneuert)



## Beschreibung

---

Die hell ausgestattete 2-Zimmer-Eigentumswohnung liegt im 5. Geschoss, ein Lift ist vorhanden. Vorteilhaft sind der schöne Weitblick und die lichtdurchfluteten Räume, die sich durch die zahlreichen Fenster und Lage im obersten Geschoss ergeben. Die Wohnanlage mit 20 Parteien stammt aus dem Baujahr 1993.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand. Der Bezug ist ohne großen Renovierungsaufwand möglich.

Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragen-Duplexparker (unterer Stellplatz), der im Kaufpreis enthalten ist.

Als Abstellraum steht ein schnell erreichbarer Dachbodenabteil zur Verfügung.

## Lage

---

Ideale Lage mit hervorragender Infrastruktur. Der Hauptbahnhof mit U-Bahn-Haltestelle ist in wenigen Gehminuten bequem zu Fuß erreichbar. Ebenso das Zentrum mit Fußgängerzone, vielfältigen Lokalen, Wochenmarkt und Kino. Auch der Rednitzgrund befindet sich in unmittelbarer Umgebung.

## Sonstige Angaben

---

Die monatliche Wohngeldvorauszahlung beträgt 265,-- € inklusive Heizkosten.





















